

Belangrijke observatie

Dit huurcontract model is opgesteld in overeenkomst met het Vlaams Woninghuurdecreet. Dit is een indicatief model en dus niet verplicht. Om volledig te zijn bevat het model niet enkel clausules uit het decreet, maar ook onderdelen die betrekking hebben op niet-gereguleerde onderwerpen.

Huurcontract korte duur **Vlaams Gewest**

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN

Naam.....

Voornamen.....

Wonende te.....

Rijksregisternummer *

Geboortedatum en plaats

Indien sprake van een rechtspersoon :

.....

Maatschappelijke naam

Maatschappelijke zetel

Hier vertegenwoordigd door

Hierna te noemen 'verhuurder'

EN

Naam

Voornamen

Wonende te

Rijksregisternummer *

Geboortedatum en plaats

Hierna te noemen 'huurder'

* Bij gebrek aan rijksregisternummer vermeld je datum en plaats van de geboorte.



IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

1. Omschrijving van het verhuurde goed

De verhuurder verhuurt aan de huurder het goed dat als volgt wordt beschreven:

.....
.....

Gelegen te

Beide partijen hebben het goed zorgvuldig bezocht.

2. Plaatsbeschrijving

Bij het sluiten van de huurovereenkomst wordt door de betrokken partijen een gedetailleerde plaatsbeschrijving opgemaakt die aan deze overeenkomst wordt gevoegd. De kosten van de plaatsbeschrijving worden gedeeld tussen de partijen.

Aan het einde van de huur wordt eveneens een plaatsbeschrijving uitgevoerd, nadat het pand is ontruimd, maar voordat de sleutels terug aan de verhuurder zijn overhandigd.

3. Energieprestatiecertificaat

Het gehuurde goed heeft op datum een energieprestatiecertificaat ontvangen, en heeft een energieprestatie-index van De huurder verklaart het energieprestatiecertificaat van de verhuurder te hebben ontvangen.

4. Bestemming van het gehuurde goed

De partijen komen overeen dat het gehuurde goed door de huurder wordt bestemd als hoofdverblijfplaats voor hemzelf / en zijn gezin. Het is de huurder verboden deze bestemming te wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

5. Duur en tussentijdse beëindiging van het huurcontract

A. Duur van het contract. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van ingaande op/...../..... en eindigende op/..... /..... . De huurder kan de huurovereenkomst ten alle tijden opzeggen, mits een opzegtermijn van drie maanden per aangetekende brief in acht wordt genomen. De opzeggingstermijn gaat in op de eerste dag van de maand volgend de ontvangst van de aangetekende brief.

B. Opzegging van het contract. Wanneer de huurder de overeenkomst vervroegd beëindigt, heeft de verhuurder recht op een vergoeding die gelijk is aan anderhalve maand, één maand, of een halve maand huur, afhankelijk van of de overeenkomst een einde neemt gedurende het eerste, tweede of het derde jaar. Zolang echter op moment van opzegging de huurovereenkomst niet geregistreerd is na de termijn van twee maanden na ondertekening,



VERHUIS AL JE CONTRACTEN

Hulp bij het verhuizen of wijzigen van je energiecontracten, telecom en verzekeringen:

 **02 588 57 14**

(gratis service, maandag t/m vrijdag 8-19 uur, zaterdag van 8:30-18 uur)

zijn de bepaalde opzegtermijn en opzegvergoeding niet van toepassing. Wel dient de huurder de verhuurder schriftelijk op de hoogte te brengen van de opzegging, die ten vroegste plaatsvindt op de eerste dag van de volgende maand.

De partijen kunnen de huurovereenkomst van korte duur in onderling overleg verlengen tegen dezelfde voorwaarden, inclusief de huurprijs. Deze verlenging dient schriftelijk te gebeuren. De huurovereenkomst kan tweemaal verlengd worden, op voorwaarde dat de opeenvolgende contracten een cumulatieve looptijd van niet meer dan drie jaar hebben.

6. Huurprijs

De huurovereenkomst wordt toegekend voor een huur van € per maand, exclusief de kosten en lasten. De huurder dient de huur te betalen overeenkomstig aan de volgende modaliteiten, op bankrekening, op naam van

A) Huurindexatie. Tenzij de indexering van de huurprijs wordt uitgesloten, wordt op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst de huur geïndexeerd, op schriftelijk verzoek van de verhuurder, mits de huurovereenkomst is geregistreerd. De indexatie vindt plaats volgens de formule:

basishuurprijs X nieuw indexcijfer

aanvangsindexcijfer

B) Standaard rente. Elk door de huurder verschuldigde bedrag dat tien dagen na de vervaldag nog niet is betaald, levert van rechtswege, zonder ingebrekestelling, ten gunste van de huurder een interest op tegen de wettelijke rentevoet vanaf de vervaldag.

C. Kosten en lasten

De kosten en lasten met betrekking tot de uitoefening van zakelijke rechten op de woning vallen ten laste van de verhuurder, en de kosten en lasten in relatie tot het gebruik van de gehuurde woning vallen voor rekening van de huurder. De kosten en lasten worden in een afzonderlijke rekening opgenomen, en de bewijsstukken van de kosten en lasten worden op verzoek aan de huurder bezorgd.



D. Overzicht kosten en lasten.

Indien de huurder niet rechtstreeks aan een nutsbedrijf zijn kosten voor privaat elektriciteits-, water-, gas- of verwarmingsverbruik betaalt, zijn de volgende opties mogelijk:

- De privé verbruikskosten zijn inbegrepen in de huurprijs en worden bepaald op € per maand. Het betreft elektriciteit / water / gas / verwarming / andere (omcirkel).
- Voor de privé verbruikskosten zijn individuele meters voorhanden. De meterstanden worden bij aanvang van het huurcontract genoteerd, of bij opstelling van de plaatsbeschrijving.
- Voor de privé verbruikskosten zijn geen individuele meters aanwezig. Op de intredende plaatsbeschrijving worden de meterstanden van de collectieve aansluitingen genoteerd, met vermeldingsnummer van de meter, evenals het geraamd bedrag op maandbasis aan de hand van de meest recente afrekening.

De volgende bijkomende kosten die in rekening worden gebracht zijn:

- De verwarming van de gemeenschappelijke ruimtes met verdeelsleutel €
- Eventueel onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes met verdeelsleutel €
- Kleine herstellingen in de gemeenschappelijke delen met uitsluiting van verhuurdersherstellingen of huurdersherstellingen ten gevolge van ouderdom of overmacht met verdeelsleutel €
- Waterverbruik van de gemeenschappelijke delen met verdeelsleutel €
- Elektriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke ruimtes met verdeelsleutel €
- De belastingen op het ophalen van huisvuil met verdeelsleutel €
-
-
-
-
-

De lijst van bijkomende kosten of lasten zoals aangegeven in deze huurovereenkomst is definitief, en kan niet naderhand worden uitgebreid.

Elk beding dat de kosten voor bemiddeling door een derde, zoals een vastgoedkantoor of een bemiddelaar ten laste van de huurder legt, is enkel toegestaan wanneer deze in opdracht is gedaan door de huurder.



7. Huurwaarborg

De huurder is verplicht een waarborg te geven voor de nakoming van zijn verplichtingen. De huurder heeft de keuze (doorhalen wat niet van toepassing is):

- De huurder betaalt een waarborg van maanden huur (maximaal 3 maanden), gestorneerd op de bankrekening van de verhuurder. De verhuurder heeft een pandrecht op elk bedrag dat voortvloeit uit volledige of gedeeltelijke niet-nakoming van de verplichtingen van de huurder.
- De bank staat garant voor een bedrag van € aan de verhuurder. De huurder vergoedt het bedrag van de bankgarantie aan de bank in maandelijkse termijnen binnen de looptijd van het huurcontract, en binnen een periode van maximaal drie jaar.

Naargelang het geval wordt de waarborg op het einde van de huurovereenkomst vrijgegeven of opgeheven, na aftrek van de eventueel verschuldigde bedragen van de huurder. Het is de huurder verboden de waarborg af te wenden voor de betaling van huren of lasten.

8. Onderhoud

8.1 Lijst met reparatie- en onderhoudswerkzaamheden voor rekening van huurder / verhuurder

De verhuurder neemt de te verrichten grote reparaties op zich, die onder andere de reparaties aan het dak en de ruwbouw, schilderwerk en schrijnwerk buiten bevatten, evenals de kosten voor het aankopen en vervangen van rookdetectoren. Wanneer grote reparaties nodig zijn, dient de huurder dit aan de verhuurder te melden. De huurder ondergaat de werkzaamheden en kan daarbij geen aanspraak maken op een vergoeding.

De huurder draagt de kosten van de reparaties ten laste van de huurder en van klein onderhoud. De huurder is gehouden de putten, afvoerbuizen en regengoten regelmatig schoon te laten maken. Eventuele tuin, terrassen en privéomgeving houdt hij in goede staat. De partijen kunnen overeenkomen om de herstellingsplicht van de huurder te beperken of uit te sluiten.

8.2 Dringende reparaties en werkzaamheden ter verbetering van de energieprestaties

Indien tijdens de huurperiode dringende herstellingen nodig zijn aan het gehuurde goed die niet kunnen worden uitgesteld tot de vervaldatum, of indien energiebesparende werken worden gemaakt, moet de huurder ze ondergaan. Energiebesparende investeringen zijn investeringen die de energieprestatie van het goed, zoals vermeld in artikel 1.1.3, 42° /1, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, verbeteren.

Bij gebrek aan overeenstemming tussen de partijen kan een rechter een herziening van de



huurprijs toestaan als blijkt dat de normale huurwaarde van het gehuurde goed als gevolg van de investeringen ten minste 10% hoger ligt dan de eisbare huurprijs op het tijdstip van de indiening van het verzoek. In het geval dat genoemde herstellingen of werken van dien aard zijn dat ze een gedeelte van het goed dat nodig is voor de huisvesting van de huurder onbewoonbaar maken, kan de huurder de huurovereenkomst laten beëindigen.

9. Wijzigingen van het gehuurde goed door de huurder

Alle werken, verfraaiingen en verbeteringen van het gehuurde goed kunnen alleen worden uitgevoerd met de voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Ze worden in ieder geval door de huurder voor eigen rekening en risico uitgevoerd.

10. Overdracht van de huurovereenkomst

De overdracht van de huurovereenkomst is verboden, behoudens voorafgaand schriftelijk akkoord van de verhuurder.

VERHUIS VAN ELEKTRICITEIT EN GAS

Verhuis je energiecontracten, of stap over naar een andere leverancier:

 **02 588 57 14**

(gratis service, maandag t/m vrijdag 8-19 uur, zaterdag van 8:30-18 uur)

11. Onderhuur

Het onderverhuren van het gehuurde is verboden, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. In het geval van onderhuur, is het de verantwoordelijkheid van de huurder om de onderhuurder te informeren over de omvang van zijn plichten en rechten als onderhuurder.

12. Bezichtigingen en bezoeken

Bij verkoop van het gehuurde goed, of maanden voor het verstrijken van de huurovereenkomst, dient de huurder toe te laten dat de huur of verkoop wordt aangekondigd via een bericht aan voorgevel van het goed. Tevens dient de huurder de aspirant-huurders of kopers te machtigen om de woning dagen per week (maximaal 3) gedurende uur (maximaal 3) per dag te bezoeken. Daarnaast mag de verhuurder eenmaal per jaar het gehuurde goed bezoeken om te controleren dat het in goede staat wordt onderhouden. Het bezoek wordt afgestemd met de huurder, en de huurder wordt minstens 8 dagen op voorhand verwittigd.



13. Verzekering

De huurder is verplicht zich behoorlijk te laten verzekeren, voor de volledige duur van de huurovereenkomst. Dit betreft een verzekering tegen huurrisico's zoals brand, waterschade en glasbraak. De huurder zal een brandverzekering afsluiten evenredig aan de mate van zijn huurdersaansprakelijkheid. De huurder moet zich ook verzekeren tegen het verhaal van de burens. Op verzoek van de verhuurder bezorgt de huurder een bewijs van de ondertekening van een geldige en lopende verzekering.

14. Registratie huurcontract

Registratie, evenals eventuele kosten in verband met een te late registratie, zijn voor de rekening van de verhuurder. Bij gebreke van registratie van de huurovereenkomst binnen de eerste twee maanden na ondertekening zijn de opzeggingstermijn en de vergoeding voorzien in punt 5 ten laste van de huurder niet van toepassing, op voorwaarde dat een ingebrekestelling tot registratie van de huurovereenkomst door de huurder per aangetekende brief aan de verhuurder wordt verzonden. Ook de registratie van de plaatsbeschrijving zal door de verhuurder worden gedaan.

15. Domiciliëring

De huurder kiest woonst in het verhuurde goed betreffende deze huurovereenkomst en haar gevolgen. Bij het verstrijken van de huurtermijn kan de huurder aan de verhuurder melden dat hij woonst kiest op het adres dat hij opgeeft, voor zover het opgegeven adres in België ligt.

16. Invloed van de burgerlijke staat van de huurder

Het recht op de huurovereenkomst van het goed dat wordt gehuurd door de ene of andere echtgenoot, en dat volledig of gedeeltelijk is bestemd voor de hoofdwoning van het gezin, komt de echtgenoten gezamenlijk toe. De opzeggingen en betekeningen met betrekking tot de huurovereenkomst moeten afzonderlijk aan elke echtgenoot afzonderlijk worden gericht. Dit is ook toepasbaar voor wettelijk samenwonenden. De huurder verbindt zich ertoe de verhuurder kennis te geven van een eventuele wijziging van zijn burgerlijke staat.

VERHUIS AL JE CONTRACTEN

Hulp bij het verhuizen of wijzigen van je energiecontracten, telecom en verzekeringen:

 **02 588 57 14**

(gratis service, maandag t/m vrijdag 8-19 uur, zaterdag van 8:30-18 uur)



17. Bijzondere voorwaarden

De betrokken partijen hebben hiernaast de volgende afspraken gemaakt:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Gedaan te, op

De huurder(s)

De verhuurder

VERHUIS AL JE CONTRACTEN: ENERGIE, TELECOM, VERZEKERINGEN

Hulp bij het opzeggen, verhuizen of wijzigen van je huishoudelijke contracten:

 **02 588 57 14**

(gratis service, maandag t/m vrijdag 8-19 uur, zaterdag van 8:30-18 uur)

